TE KOOP



Brimmanshof 25, Brunssum

Vraagprijs € 425.000 k.k.

DT Makelaardij
Rumpenerstraat 4 a
6443 CD Brunssum

045- 528 54 33
www.dtmakelaardij.nl
info@dtmakelaardij.nl

DT MAKELAARDIJ



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
129 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
515 m³

Bouwjaar
1956



> Omschrijving

Op loopafstand van het vijverpark en het centrum van Brunssum ligt deze recentelijk grotendeels gerenoveerde twee onder een kap woning met garage en eigen oprit.
Het woonhuis heeft een ruime woonkamer met voorbereide open keuken, een eetkamer in de aanbouw en een bijkeuken. De verdieping telt twee luxe badkamers en drie slaapkamers.
Achter- en zij tuin met terrasoverkapping en toegang tot de garage met vliering.

Souterrain:
De woning heeft een provisiekelder (5.85 x 1.93m) met een stahoogte van 1.87 m.

Begane grond:
Via een pad in de voortuin is er toegang tot de woning via de robuuste houten voordeur.
In de hal zijn er garderobe mogelijkheden. Hier is de moderne meterkast gerealiseerd evenals het moderne toilet met zwevend closet en de toegang tot de kelder en de trap naar de eerste verdieping.
Er is een open verbinding richting de woonkamer en open keuken welke door het toepassen van bijvoorbeeld stalen deuren afgesloten kan worden.
De tijdloze pvc vloer loopt vanuit de hal door in de woonkamer, de open keuken en in de aanbouw.
Met een totaal woonoppervlakte van 55 m2 is dit een ruim bemeten leefruimte. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard. De grote raampartij in de erker brengt veel natuurlijk daglicht en de schuifpuien in de eetkamer en keuken geven een fijne verbinding richting de tuin.
In de open keuken zijn de aansluitingen gerealiseerd en kan naar eigen smaak een keuken worden geplaatst. Een open verbinding geeft toegang tot de bijkeuken met de witgoedaansluitingen en een deur naar de tuin.
De achtertuin is gedeeltelijk voorzien van een terras onder de vaste overkapping en voor het overige naar eigen smaak aan te leggen.



Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers met stijlvolle houten vloeren: 1 (3.88 x 3.15m), 2 (3.46 x 3.15m) met vlizotrap verbinding naar de bergvliering en 3 (2.43 x 3.15m). De eerste luxe badkamer (2.85 x 1.96m) met gietvloer is ingericht met een ligbad en vaste wastafel in meubel. In de tweede luxe badkamer met gietvloer is een inloopdouche gerealiseerd evenals een tweede vaste wastafel. Er is tevens nog een apart tweede toilet met zwevend closet en een vaste muurkast.
Op slaapkamer 1, de badkamers en de overloop is de nok en het schuine deel van het dak zichtbaar. Dit zorgt voor een mooie ruimtelijke beleving.

Bergzolder:
De bergzolder is verdeeld in twee delen en gelegen boven slaapkamer 2 en 3. Hier staat o.a. de cv ketel opgesteld en voor het overige is het een prima opbergruimte.

Bijzonderheden:
De woning is voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing.
De Nefit HR combi cv ketel (2017) wordt gehuurd.
De eetkamer is aangebouwd en geheel geïsoleerd in vloer, muren en dak.
Hoofddak van de woning is in 2021 geheel vernieuwd en geïsoleerd, de platte daken in 2022.
Top locatie door de rustige ligging in een verkeersluwe straat op loopafstand van het vijverpark.
Alle basis voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer liggen nabij.

Bijzonder smaakvol gerenoveerde gezinswoning met twee luxe badkamers.


























Badlampe











> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

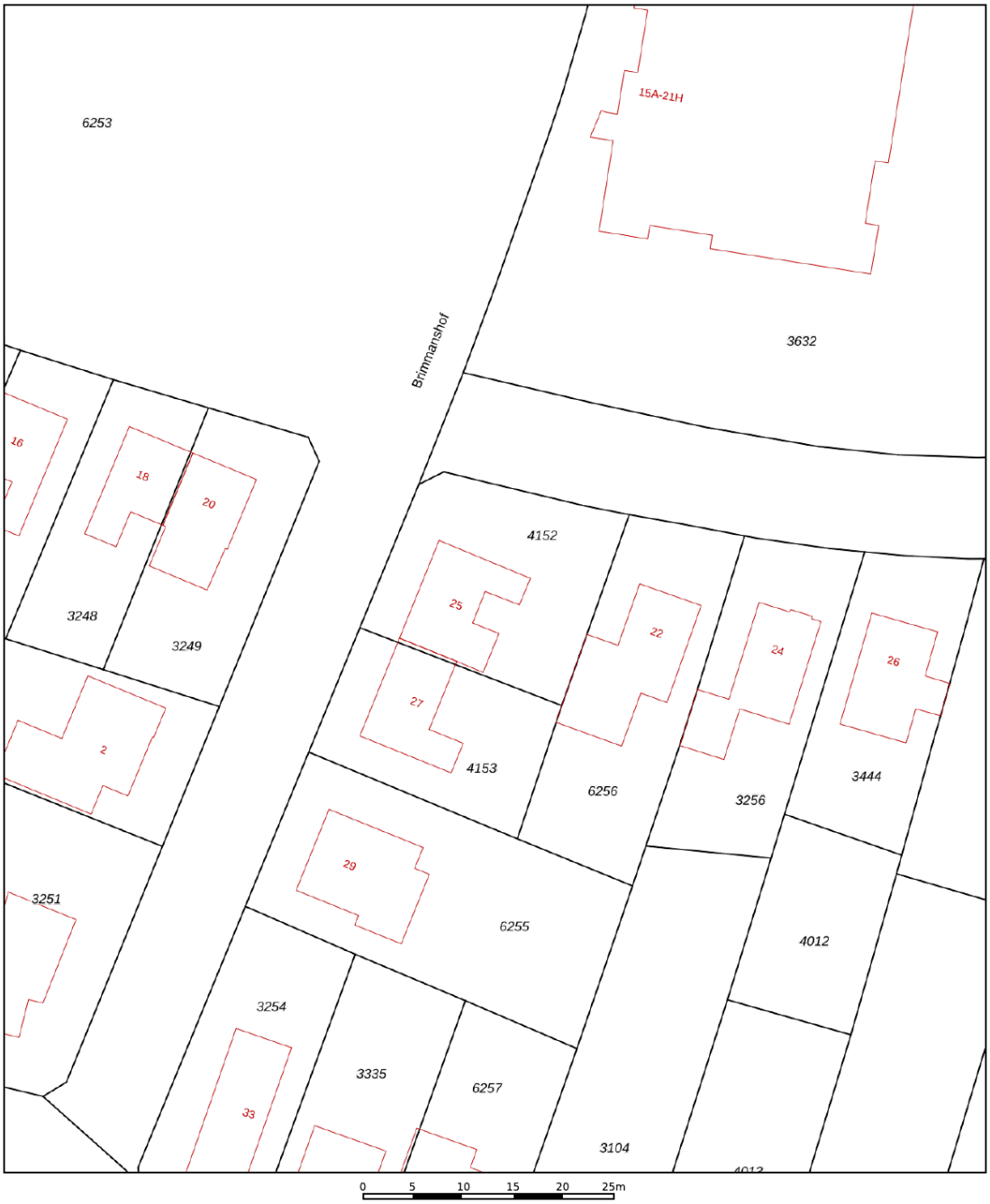


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Brimmanshof 25

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6443BJ 25



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

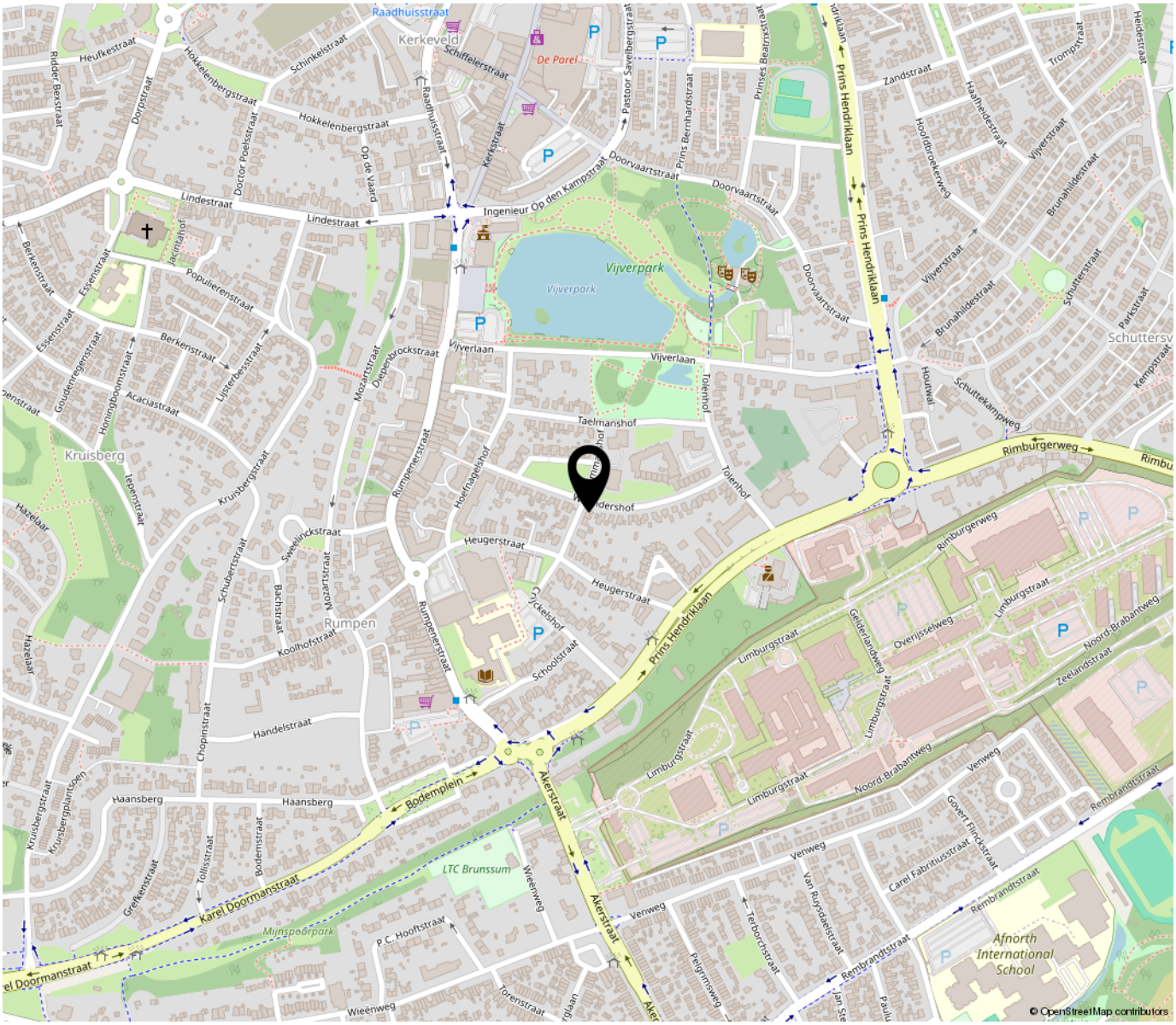
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Brunssum
Sectie	B
Perceel	4152

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

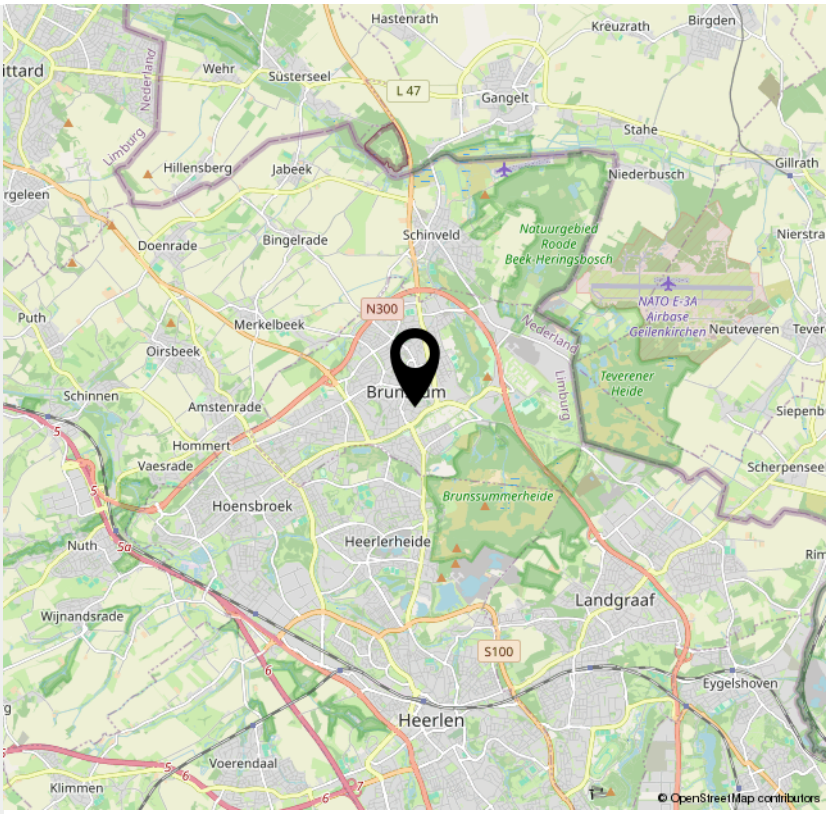


“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

HET CENTRUM VAN BRUISEND BRUNSSUM LIGT IN DE NABIJHEID

HET VIJVERPARK LIGT OP LOOPAFSTAND VAN DE WONING

RUSTIGE, GROENE WOONLOCATIE IN EEN VERKEERSLUWE STRAAT



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DT Makelaardij
Rumpenerstraat 4 a
6443 CD Brunssum

045- 528 54 33
www.dtmakelaardij.nl
info@dtmakelaardij.nl

DT MAKELAARDIJ